



**Pärnu linnas Valgeranna külas
Valgeranna kämping ja Augusti kinnistute
detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Nimetus: Pärnu linnas Valgeranna külas Valgeranna kämping ja Augusti kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Optimal Projekt OÜ

Töö teostaja: Lemma OÜ

Värvi tn 5-A308, Tallinn, Harju maakond, 10621

Tel +372 5139031

E-post info@lemma.ee

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö teostamisaeg: detsember 2023, täiendatud märts 2024 ja aprill 2024



Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse asukoht ja tegevuse kirjeldus	5
2 Kõrgemalseisvad strateegilised dokumendid	8
2.1 Pärnu maakonnaplaneering 2030+.....	8
2.2 Audru valla üldplaneering.....	9
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	12
4 Keskkonnamõjud.....	13
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine	13
4.2 Natura eelhindamise tulemused ja järeldus.....	16
4.3 Kaitstavad loodusobjektid	17
4.4 Tegevuse kaitsekorralduslik vajadus ning leevendavad meetmed	19
4.5 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus.....	20
4.6 Mõju kultuuriväärtustele	21
4.7 Jääkreostus.....	21
4.8 Maastik ja visuaalne mõju	21
4.9 Mõju pinna- ja põhjaveele	21
4.10 Müra, vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus.....	22
4.11 Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	22
4.12 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine	22
4.13 Sotsiaal-majanduslikud jm tingimused	23
4.14 Piiriülene keskkonnamõju.....	23
4.15 Detailplaneeringu tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.....	23
5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	24
Kasutatud materjalid.....	27

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas Lemma OÜ (reg nr 11453673) Optimal Projekt OÜ tellimusel.

Töö vastutav koostaja on keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), seaduse alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise meetodika täpsustamine“. Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“.

Eelhindangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti endise Audru Vallavolikogu ja praeguse Pärnu Linnavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Eelhindangu sisus lähtuti eksperdi erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste negatiivsete keskkonnamõjude esinemise kohta.

Töö eesmärgiks oli selgitada, kas Valgeranna kämping ja Augusti kinnistute detailplaneeringu algatamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine või mitte.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus. KSH vajalikkuse kohta tuleb küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

Keskkonnaamet on oma seisukoha andnud kirjaga 21.02.2024 nr 6-2/24/2122-2, millega on KSH eelhindangu täiendamisel arvestatud.

1 Kavandatava tegevuse asukoht ja tegevuse kirjeldus

Planeeringuala hõlmab Pärnu linnas Valgeranna külas Valgeranna kämping (kat.tunnus 15904:003:0527) ja Augusti (kat.tunnus 15904:003:0809) katastriüksuseid (KÜ).

Juurdepääs DP alale on riigiteelt nr 19112 Valgeranna teelt kohaliku Doberani tee kaudu (nr 1590123). Läänest ja loodest piirab ala Poldri tammi tee (nr 1590042).

Valgeranna kämping katastriüksuse suuruseks on 7.42 ha ja maakasutuse sihtotstarve on ärimaa 100%. Metsamaad on kõlvikuliselt 3.24 ha ja muud maad 4.18 ha.

Augusti katastriüksusel suuruseks on 3.16 ha ja maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%. Metsamaad on kõlvikuliselt 1.84 ha, looduslikku rohumaad 0.81 ha ja muud maad 0.51 ha.

Tuleb seega arvestada, et osaliselt on alal tegemist metsamaaga <https://register.metsad.ee> või metsaseaduse mõistes¹, millest lähtutakse ranna ehituskeeluvööndi laiuuse määramisel.

Kuigi riikliku ehitisregistri andmetel on Valgeranna kämpingu KÜ-l erinevaid hooneid ja rajatisi (sh varem alal tihedalt olnud puidust kämpingud ja telkmajad), siis varasemad hooned on valdavalt hävinenud, vaid kohvikuhuone (varasem ümberehitatud söökla) on säilinud.



Joonis 1. Ala asukoht ja kehtivad kitsendused. Allikas: Maa-amet.

Valgeranna kämpingu katastriüksus kuulub Audru Vallavolikogu otsusega 06.04.2000 nr 45 kehtestatud „Valgeranna puhkeala detailplaneeringu” alasse. Piirkond on Audru

¹ Vt ka Keskkonnaameti kiri 14.04.2021 nr 13-2/21/5634-2

Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19 kehtestatud Audru valla üldplaneeringuga määratud puhkemajanduseks.

Pärast haldusreformi Pärnu linnas asuv Valgerand on läbi aastate olnud populaarne suvitus- ja supluskoht. Oma nime on ta saanud pika lõunasse avaneva valge liivariba järgi, kuna liiv on suure kvartsisisaldusega, mistõttu peegeldab see tugevasti päikesekiiri. Valgeranna rannaosa avaneb otse lõunasse. Mere põhi on liivane ja suplemiseks sobiva langusega. Lõunapoolse asendi tõttu soojeneb vesi ranna lähedal kiiresti.

Piirkonnas on mitu looduskaitsealast ala – **läänes Audru poldri looduskaitseala, mere poolt Pärnu lahe hoiuala (Joonis 1)**, idas kaugemal ka Valgeranna hoiuala. Kaitstavate alade eesmärkideks on säilitada Valgeranna maastik, mis on tuntud oma kaunite valgete luidete poolest, ning taastada ohustatud ja haruldaste linnuliikide elupaigad ning rändlindudele sobivaid peatumis- ja toitumisalad.

Eelhindamise objektiks on Optimal Projekt OÜ poolt koostatud „Valgeranna kämping ja Augusti kinnistute DP“ põhijoonise eskiis (Joonis 2). DP algatamise taotlust Pärnu Linnavalitsusele esitatud teadaolevalt ei ole². DP-ga ei tehta ettepanekut kehtiva Audru valla üldplaneeringu (ÜP) muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas, kuna ÜP-s on ala reserveeritud ärimaaks.

Valgeranna külas Valgeranna kämping KÜ ning Augusti KÜ kaasomanikud on OÜ Palmirand ja OÜ Sunny Assets (tütarfirma on Valgeranna Development OÜ). Varem on välja töötatud erinevaid võimalikke lahendusi kinnistute arendamiseks (Arhitektuuribüroo JVR OÜ, arhitektuuribüroo Luhse & Tuhal). Nüüd koostatud DP eskiis peegeldab mõlema omaniku huve.

Alal praegu kehtiva „Valgeranna puhkeala detailplaneeringuga“ on ette nähtud Valgeranna kämpingu KÜ hoonestamine, kuid DP kehtestamise ajal arvestati mere ranna ehituskeeluvööndit veepiirist, praegu aga korduva üleujutusega ala piirist. Samuti on osaliselt tegemist metsamaaga ning looduskaitsealade järgi ulatub metsamaal ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndini ehk antud asukohas 200 m. Ehituskeeluvööndis uute hoonete püstitamine ei ole seega ka kehtiva DP alusel enam lubatud ja ehituskeeluvööndit vähendatud ei ole³. **Seega tehakse DP-ga ettepanek kehtiva Audru valla üldplaneeringu (ÜP) muutmiseks Läänemere ranna ehituskeeluvööndi osas (vt peatükk 2.2).**

Uue DP-ga nähakse alale ette uute majutushoonete ja ühiskondliku puhkeala rajamine. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused, arhitektuursed nõuded, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Samuti seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning muud planeerimiseaduse (PlanS) § 126 lg 1 toodud eesmärgid.

DP ülesanne on ka muude asjakohaste mõjude hindamine PlanS § 4 lg 2 mõistes. KSH eelhinnangu ülesanne on eelhinnata võimalikke olulisi keskkonnamõjusid KSH algatamise või mittealgatamise seisukohast.

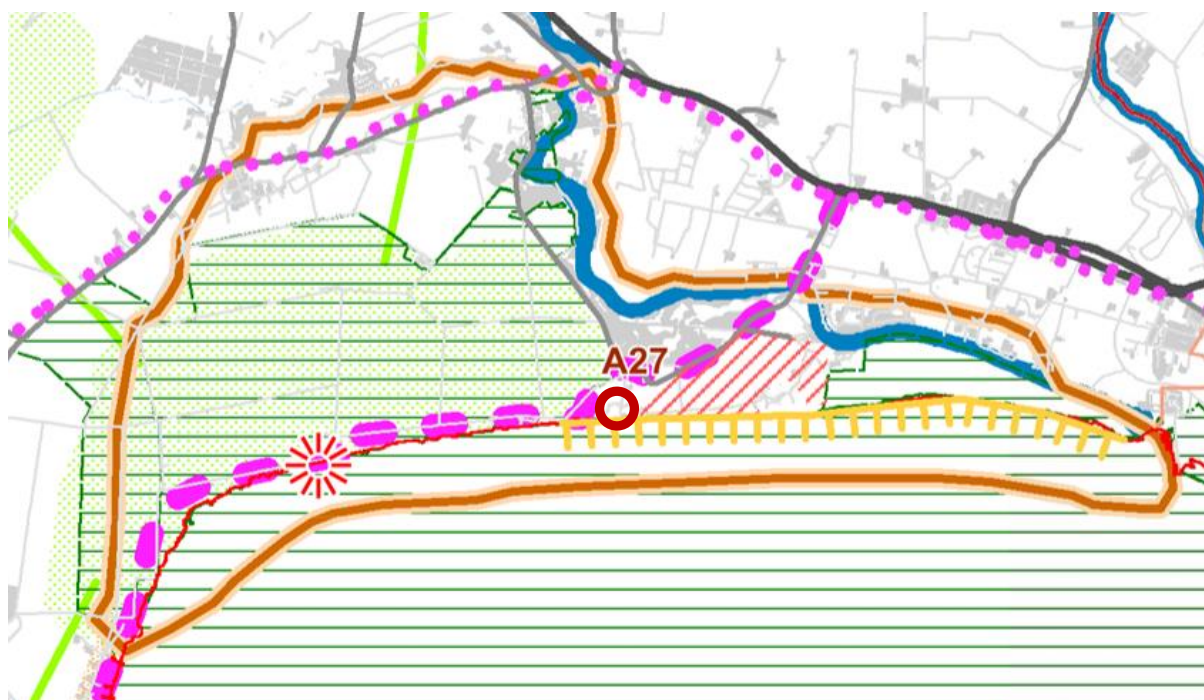
² <https://parnu-lv.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=273abdf4ba5f4ea88f6351fe4920d15c>

³ Vt ka Keskkonnaministeeriumi kiri 14.04.2020 nr 1-17/20/1160-2

2 Kõrgemalseisvad strateegilised dokumendid

2.1 Pärnu maakonnaplaneering 2030+

Pärnu maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74. Planeeringu eesmärk on väljendada maakonna ruumilise arengu vajadusi arvestades piirkondlikke eripärasid. Tegu on uue maakonnaplaneeringuga, mis on loogiliseks jätkuks 1998. aastal kehtestatud maakonnaplaneeringule ja selle teemaplaneeringutele. Maakonnaplaneering määrab üldised tingimused üldplaneeringute koostamiseks.



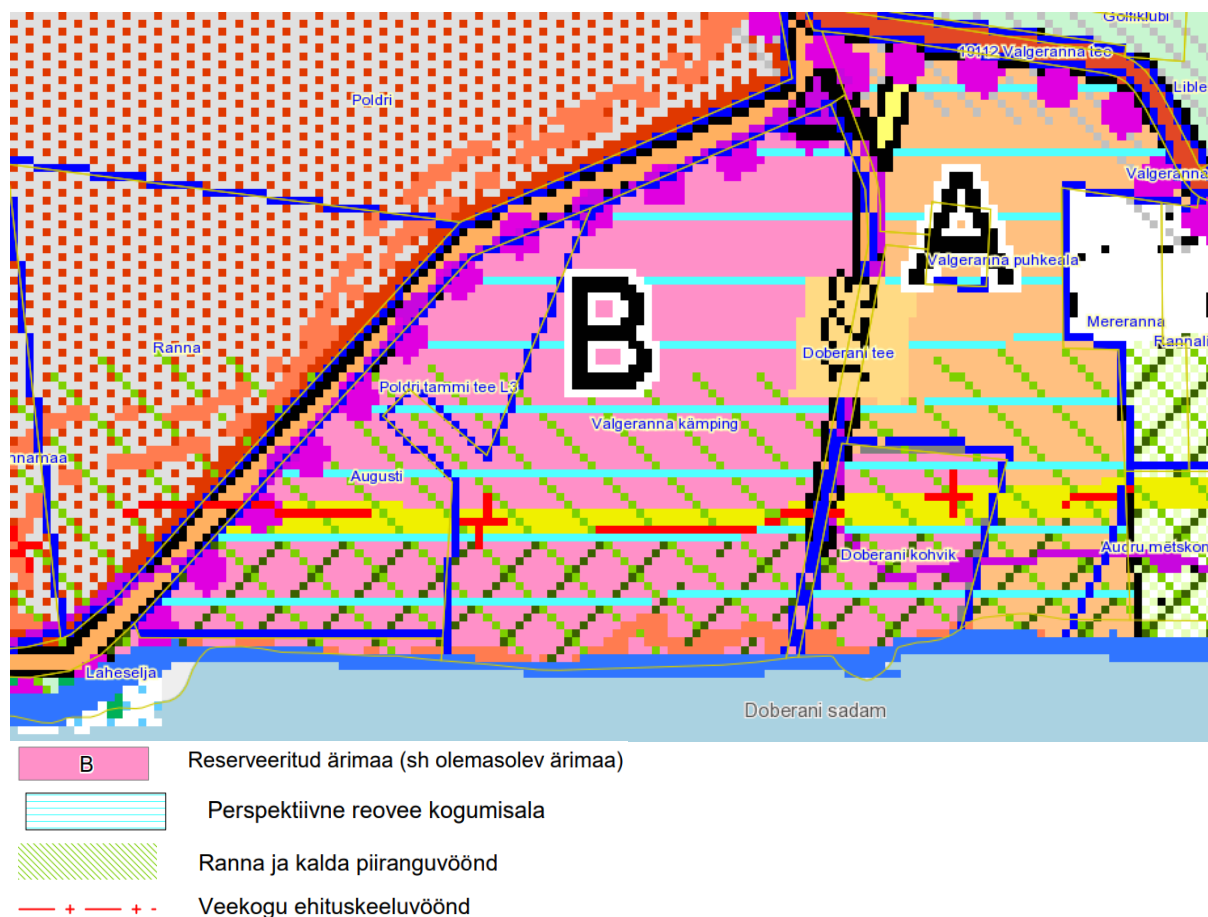
Joonis 3. Väljavõte Pärnu Maakonnaplaneeringust.

Valgeranna oli populaarne suvituskoht juba eelmise sajandi algusest. Maakonnaplaneeringu järgi asub DP ala Audru – Valgerand väärtuslikul maastikul A27, mis hõlmab Audru aleviku, Valgeranna ja selle vahele jääva madala Audru poldri.

Detailplaneering ei ole vastuolus maakonnaplaneeringuga 2030+.

2.2 Audru valla üldplaneering

Kehtiva Audru valla ÜP (kehtestatud endise Audru Vallavolikogu 13.05.2010 määrusega nr 19) järgi asub planeeritav ala reserveeritud ärimaal (**B**). ÜP määratleb Audru valla ruumilise arengu üldpõhimõtted.



Joonis 4. Väljavõte Audru valla kehtivast ÜP-st.

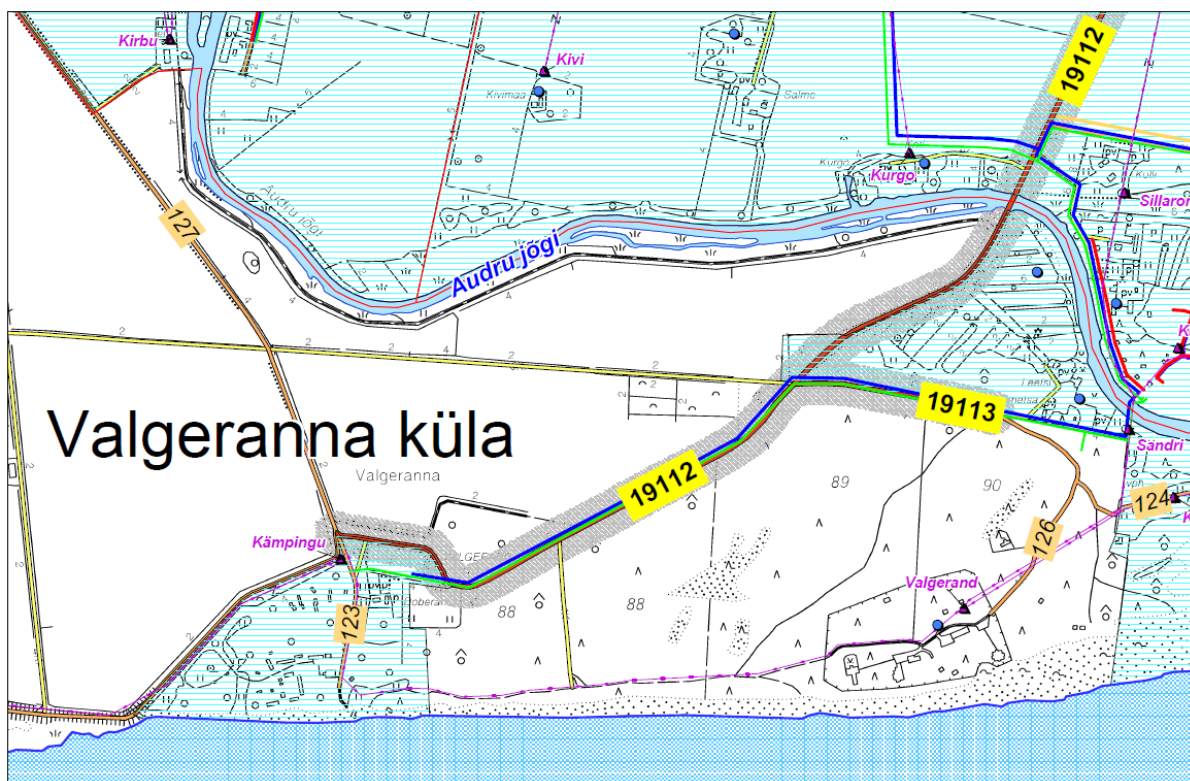
Audru valla ÜP-s loetakse korduva üleujutusega ala piiriks Audru vallas 1,0 m samakõrgusjoon mererannal, sellega tuleb arvestada edaspidiste detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel (joone täpne asukoht määratakse igakord M 1:1000 või M 1:500 topo-geodeetilise alusplaani alusel).




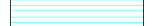
Üldplaneeringu kaardil olev ehituskeeluvöönd on seetõttu illustratiivne ja nii selle, kui ka veekaitsevööndi ja piiranguvööndi asukoht tuleb igakord tuvastada vastavalt tegelikele looduslikele oludele.

ÜP järgi on Valgeranna puhkeala perspektiivsel reoveekogumisalal (Joonis 4) ja ette nähtud on ala ühendada Audru-Pärnu survekanalisatsiooniga (Joonis 5), vastavalt ÜP koostamise ajal kehtinud Audru valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavale aastateks 2006-2017.

Hilisemas Audru valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavas 2013-2025 ja praegu kehtivas Pärnu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas 2022-2036 vastavad perspektiivid puuduvad. Seega ei ole vastavaid investeeringuid ette nähtud ka Pärnu arengukavas aastani 2035 ja koostavas Audru osavalla investeeringute kavas 2024-2028.

Alal praegu kehtiva „Valgeranna puhkeala detailplaneeringuga“ on ette nähtud Valgeranna käämpingu KÜ hoonestamine, arvestades et piirkonna reovesi juhatakse Pärnu linna reoveepuhastusjaama. Hetkel on teada, et Valgeranna käämpingu arendaja on valmis oma kuludega välja ehitama ka arendusalast välja jäävad torustikud (veetrass ja survekanalisatsioon) ning üle andma Pärnu linna vee-ettevõtjale aktsiaseltsile Pärnu Vesi.



-  Perspektiivne veetrass
-  Perspektiivne survekanalisatsiooni trass
-  Perspektiivne kanalisatsioonitrass
-  Perspektiivne reovee kogumisala

Joonis 5. Väljavõte Audru valla kehtiva ÜP tehnoõrkude joonisest.

Üldplaneeringus⁴ reserveeritud ärimaale võib rajada ainult ärimaa sihtotstarbega haakuvaid hooneid ja rajatisi nagu bürood, laod, tanklad, autoremondi töökojad, kauplused jt kaubandus-, ning teeninduspinnad, majutuse-, meelelahutuse- ja söögikohad,

⁴ <https://parnu.ee/OV/AudruOV/YP>, tingimused kehtestamise hetkel 2010. aastal kehtinud sõnastuses!

keskkonnaohutu väiketootmisega (nt arvuti- või elektroonikaseadmete kooste vms) tegelevate ettevõtete ruume jms maakasutust, mis ei nõua otseselt tootmismaa sihtotstarbe määramist. Erandina võib selle juht- funktsiooniga alal asuda äripiirkonda otseselt teenindavate tehnorajatiste maa (katastri järgi: tootmismaa). Uute ärihoonete (v.a alla 300 m² suurused ärihooned väljapool detailplaneeringu kohustusega ala) kavandamine toimub ainult detailplaneeringu alusel.

Äri- ja/või üldkasutatavate hoonete rekonstrueerimine on lubatud ilma detailplaneeringuta, kui selle käigus ei suurene hoone ehitusalune pindala enam kui 33% selle olemasolevast pindalast ning hoone juurde ei vajata enam kui 20 parkimiskohta.

Ärimaade planeerimisel tuleb järgida järgmisi põhimõtteid:

- Detailplaneeringus tuleb määrata ärimaa krundi minimaalne haljastuse protsent ja anda haljasalade asukohad ning vajalik parkimiskohtade arv ning paigutus;
- Ärihoone tuleb maanteede äärde paigutada nii, et seda teenindavad laoplatsid ja parklad jääks maantee poolsesse külge või kavandatava ärihoonestuse vahele. Sellisel juhul toimiks ärihoone müraseinana nii tee kui krundisisese liiklusrõõru suhtes;
- Enam kui 30 küllastajaga puhkeotstarbeliste ärihoonete juurde tuleb tagada bussi parkimise võimalus;
- Avalikult kasutatava (nt teenindushooned, kauplused vms) või puhkeotstarbelise ärihoonete kavandamisel alla 3,0 m absoluutkõrgusega alale tuleb arvestada hoone üleujutuse tekkimise riskiga. Elektripaigaldised on soovitatav paigutada mitte alla 3,0 m abs. Soovitatav on absoluutkõrgusega alla 3,0 m paiknevad hoone konstruktsioonid rajada veekindlatena;
- Ärihoonete parkimine tuleb lahendada krundi siseselt. Ärimaale rajatud hoonetesse ei ole lubatud seada korteriomandit, kui detailplaneering seda ette ei näe. Samuti ei ole ärimaale lubatud rajada iseseisvat elamufunktsiooniga hoonet (sh ühiselamu tüüpi hooned või pikaajalist, st üle aastast majutus- teenust pakkuvad majutusasutused), kui detailplaneering seda ette ei näe. Vastavat tüüpi hoone puhul tuleb parkimise jms korraldamisel lähtuda elamutele esitatud nõuetest.

Detailplaneeringu ettepanek on üldjoontes (ÜP ehitustingimusi on võimalik täpsustada detailplaneeringuga) kooskõlas kehtiva Audru valla üldplaneeringuga maakasutuse juhtotstarbe osas. Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine on aga oluline ÜP põhilahenduse muutmise.

Pärnu Linnavolikogu on oma 21.06.2018 otsusega nr 63 algatanud Pärnu linna uue üldplaneeringu koostamise. Täna on toimunud ka ÜP lahenduste esimene tutvustamine. Materjalid on leitavad ÜP lehel⁵. Pärnu linna üldplaneeringu 2035+ eskiislahenduse väljapanek toimub 15. aprillist kuni 15. maini 2024. Kuigi koostatav ÜP ei ole õigusakt, siis kohalik omavalitsus peaks planeeringu kaalumisel võtma arvesse asjakohastes mittedivulgeeritud dokumentides väljendatud huve, sh koostamisel oleva kõrgema astme planeeringu eesmärgi. Kaalutusõiguse teostamisel ei tule arvestada üksnes õigusaktidega, vaid kõigi oluliste asjaoludega⁶.

⁵ <https://yldplaneering2035.parnu.ee/>

⁶ Riigikohus, lahend nr 3-3-1-87-13

3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Lähtudes Planeerimisseaduse (PlanS) § 1 lõikest 3 kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid. Vastavalt PlanS § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. **Antud juhul tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 alla.**

PlanS § 124 lõike 6 alusel on KSH eelhinnang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumise vajalik § 142 nimetatud detailplaneeringu (üldplaneeringut muutev) koostamisel.

KSH algatamist ja algatamata jätmist reguleerib ka planeeringute puhul siiski KeHJS, mille § 33 lõike 2 järgi tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui:

- kehtivas strateegilises planeerimisdokumendis tehakse (olulise keskkonnamõjuga) muudatusi;
- koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (ÜP muutmise).

KSH algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ka tulenevalt KeHJS § 33 lõike 2 punktist 4 ehk KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluva ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses (lõikes 2 nimetatud tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu) nimetatud tegevusena.

Detailplaneeringuga kavandatakse uut puhkemajanduspiirkonda ning selle teenindamiseks vajalike tehnovõrkude (teed, elekter, vee- ja kanalisatsioonisüsteemid jms) rajamist. **Seetõttu on tegemist ka infrastruktuuri rajamisega ning KSH eelhinnangu vajadus tuleneb lisaks KeHJS § 6 lõike 2 punktist 10 ning VV 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 13 punktide 2 ja 8 ning § 14 punktist 2 (väljaspool tiheasustusala puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamine).**

Eelhinnangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide (oluliste) kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda.

4 Keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Natura 2000 on üle-Euroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üle-euroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura 2000 loodusalad ja linnualad on moodustatud tuginedes Euroopa Nõukogu direktiividele 92/43/EMÜ ja 2009/147/EÜ.

Natura hindamine on menetlusprotsess, mida viiakse läbi vastavalt loodusdirektiivi artikli 6 lõigetele 3 ja 4. Käesolevas töös tuginetakse Euroopa Komisjoni juhendile „Natura 2000 alasid oluliselt mõjutavate kavade ja projektide hindamine. Loodusdirektiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 tõlgendamise meetoodilised juhised“ ja juhendile "Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis" (KeMÜ, koost 2013, uuendamisel). Lisaks arvestatakse juhendmaterjaliga „Juhised loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 rakendamiseks Eestis“ (Kaja Peterson, SEI Tallinn, 2006).

Natura hindamise juures on oluline, et hinnatakse tõenäoliselt avalduvat negatiivset mõju lähtudes üksnes ala kaitse-eesmärkidest. Tegevuse mõjud loetakse oluliseks, kui tegevuse elluviimise tulemusena kaitse-eesmärkide seisund halveneb või tegevuse elluviimise tulemusena (kaitsekorralduskavas sätestatud) ei ole võimalik kaitse-eesmärke saavutada.

Natura 2000 eelhindamisel on lähtutud asjakohastest juhenditest^{7, 8}.

Natura hindamise esimene etapp on Natura-eelhindamine. See on protseduur, mis aitab otsustada, kas kavandatud tegevuse elluviimine võib Natura ala terviklikkuse säilimisele ja kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja/või elupaigatüüpidele ebasoodsat mõju avaldada.

Eelhindamise etapis prognoositakse projekti või kava tõenäolist mõju Natura 2000 võrgustiku alale ning sealsetele kaitse-eesmärkidele, sh vajadusel koosmõju teiste kavade või projektidega ning hinnatakse, kas on võimalik objektiivselt järeldada, et tegemist on tõenäoliselt ebasoodsa mõjuga ala kaitse-eesmärkidele või mõju ei ole välistatud. Kui eelhindamise käigus esitatud teave näitab, et ebasoodne mõju on tõenäoline või jääb ebaselgeks, on tarvis läbi viia Natura hindamise järgmine etapp – asjakohane hindamine.

Kas projekt või kava on Natura ala(de) kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse eesmärk ei ole seotud Natura-alade kaitsekorraldusliku tegevusega, st ei ole otseselt suunatud kaitsekorralduskavas määratletud vajalike kaitsetegevuste elluviimiseks.

Mõjuala ulatuse määratlemine.

⁷ Kutsar, R.; Eschbaum, K. ja Aunapuu, A. 2019. Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. Tellija: Keskkonnaamet

⁸ Euroopa Komisjon. Komisjoni teatis Natura ET 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Meetoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta. ET Brüssel, 28.9.2021 C(2021) 6913 final.

DP ala piiravad idas Audru poldri looduskaitseala (KLO1000632) ja lõunas Pärnu lahe hoiuala (KLO20002869), mis on mõlemad Natura 2000 **Pärnu lahe linnuala (RAH0000131; EE0040346)** koosseisus. Kaugemale ida poole jääb Valgeranna hoiuala (KLO2000295), mis on ka rahvusvaheline Natura 2000 ala Valgeranna loodusala (RAH0000323). Arvestades Valgeranna loodusala kaugust (ca 1,8 km) ja kaitstavaid loodusväärtusi, puudub DP-ga kavandatud tegevusel võimalik oluline negatiivne mõju Valgeranna loodusala (RAH0000323) terviklikkusele ja kaitse-eesmärkidele ning seda pikemalt ei kajastata.

Kavandatava tegevuse ala ei kattu Natura aladega, kuid piirneb nendega.

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta.

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta on esitatud käesoleva KSH eelhindangus eespool ja siinkohal seda ei korrata.

Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jäävate Natura alade iseloomustus.

Pärnu lahe linnuala on loodud Pärnu maakonnas linnudirektiivi I lisa linnuliikide ja I lisast puuduvate rändlinnuliikide elupaikade kaitseks. Pindala 108 500 ha.

Tulenevalt VV 05.08.2004 korralduse nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ lisa 1 punkti 1 alapunktist 45 on **Pärnu lahe linnuala (EE0040346)** liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse: rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), soopart e pahlsaba-part (*Anas acuta*), luitsnokk-part (*Anas clypeata*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), rägapart (*Anas querquedula*), rääkspart (*Anas strepera*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), hallhani e roohani (*Anser anser*), rabahani (*Anser fabalis*), kivirullija (*Arenaria interpres*), sooräts (*Asio flammeus*), tuttvart (*Aythya fuligula*), merivart (*Aythya marila*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), sõtkas (*Bucephala clangula*), niidurüdi e niidurisla (*Calidris alpina schinzii*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), aul (*Clangula hyemalis*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), kümnokk-luik (*Cygnus olor*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmukajakas (*Larus fuscus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), mustvaeras (*Melanitta nigra*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), kormoran e karbas (*Phalacrocorax carbo*), tutkas (*Philomachus pugnax*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), hahk (*Somateria mollissima*), väiketiir (*Sterna albifrons*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna paradisaea*), tutt-tiir (*Sterna sandvicensis*), tumetilder (*Tringa erythropus*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), kiivitaja (*Vanellus vanellus*).

Natura 2000 alade kaitsekord on määratletud siseriiklike kaitsealade kaitse-eeskirjade ja hoiualade puhul looduskaitsealade alusel. Kaitse-eeskirja kõrval on oluliseks kaitse korraldamise vahendiks (tegevusplaaniks) kaitsekorralduskavad, kus märgitakse ala kaitse-eesmärkide seisukohast olulised keskkonnategurid ja nende mõju loodusobjektile, kaitse eesmärgid, nende saavutamiseks vajalikud tööd ja meetmed, tööde tegemise eelisjärjestus, ajakava ning maht.



Joonis 6. Natura 2000 alad. Allikas: Maa-ameti Geoportaali kaardirakendus.

Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura aladele

Kavandatavate tegevuse elluviimine ei tohi Natura 2000 alade kaitse-eesmärke kahjustada. Natura eelhindamise käigus peab arvestama üksnes mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja nende kaitse eesmärkidele.

Samas, kuna Natura 2000 ala on siseriiklikult kaitstud ning üldjuhul enamik kaitse-eesmärke kattuvad, siis on Natura 2000 alade kaitse suuresti tagatud siseriiklike õigusaktide kaudu. See tähendab, et kui alal on tegemist hoiuala või püsielupaigaga, siis on tegevus alal piiratud looduskaitseseaduses sätestatud kitsenduste ja tingimustega ning kui tegemist on kaitsealaga, siis on tegevus alal piiratud looduskaitseseaduses ja kaitse-eeskirjades sätestatud tingimustega.

Mõjude eelhindamisel on lähtutud EELIS-es (Eesti looduse infosüsteem, Keskkonnaagentuur) olevatest andmetest kaitsealuste liikide ja elupaigatüüpide esinemise kohta. Mõjude hindamisel ei arvestata tegevuste ja objektidega, millele on väljastatud keskkonnaluba või ehitusluba, kuna selliseid teadaolevalt piirkonnas ei ole. Vastasel korral oleks nende mõju Natura aladele hinnatud loa andmise menetluste raames läbiviidud eelhinnangute ja/või KMH-de käigus.

Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura 2000 võrgustiku aladele on esitatud Tabel 1-s.

Tabel 1. Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura 2000 võrgustiku aladele.

Natura ala	Hinnang mõjule	Asjakohase NATURA hindamise vajadus
Pärnu lahe linnuala EE0040346	Kavandatava tegevuse ala ei kattu Pärnu lahe linnualaga, kuid piirneb sellega. Natura linnualal inventeeritud liike DP alal ei ole inventeeritud. Mõju Natura linnustikule ei avaldata. Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata olulist negatiivset mõju Natura linnualale. Ehitustegevust ei nähta ette mahus ega viisil, mis mõjutaks Natura ala terviklikkust või kaitse eesmärke.	Kavandatava tegevuse osas on mõju välistatud.

Natura eelhindamise tulemused ja järeldus

DP alal ja kavandatud hoonestusalal ei esine Pärnu lahe loodusalal kaitstavaid Natura elupaigatüüpe. Muid registreeritud Linnudirektiivi või Loodusdirektiivi I lisas nimetatud ja Natura alal kaitstavate liikide elupaiku DP alal kavandatav tegevus negatiivselt ei mõjuta (vt ka põhjendused Tabel 1).

Natura eelhindamise tulemusena tuvastati, et lähtuvalt kavandatava tegevuse paiknemisest, iseloomust ja mahust **on välistatud negatiivne mõju Pärnu lahe linnuala ökoloogilisele terviklikkusele ja kaitse eesmärkidele**. Tegevusega ei ole oodata Natura ala kaitse-eesmärgiks olevate koosluste või elupaikade pindala vähenemist või seisundi halvenemist.

Seetõttu ei ole vajalik Natura asjakohase hindamise läbiviimine, mis Eestis on seni võimalik vaid KeHJS alusel reguleeritava keskkonnamõju hindamise protsessi kaudu.

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist, siis on välistatud, et DP alusel kavandatav tegevus mõjutaks Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit ebasoodsalt. Välistatud on ka ebasoodne mõju Natura ala terviklikkusele.

Ehitusaegselt ega opereerimisaegselt ei ole eeldada olulisi mõjusid, mis võivad ulatuda väljapoole planeeringuala. Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist (ei kattu Natura alade kaitse-eesmärgiks olevate linnuliikide leiukohtadega), siis on tugevalt ebatõenäoline, et antud detailplaneeringuga kavandatav tegevus mõjutaks oluliselt Natura ala kaitse-eesmärke, sh elupaikade seisundit ja kaitstavate liikide seisundit negatiivselt. Välistatud on ka negatiivne mõju Natura ala terviklikkusele.

4.2 Natura eelhindamise tulemused ja järeldus

Ka LKS § 14 lg 2 ja 3 alusel ei tohi kaitsealade piirkonnas kavandatavad tegevused kahjustada alade kaitse-eesmärkide saavutamist ega seisundit.

Planeeringualal ei ole registreeritud kaitsealuste liikide leiukohti ega kõrge väärtusega taimekooslusi. Planeeringuala piirneb Pärnu lahe linnualaga, mille kaitse-eesmärk on linnudirektiivi I lisa linnuliikide ja I lisast puuduvate rändlinnuliikide elupaikade kaitseks.

Arvestades planeeringu alusel kavandatavaid tegevusi, siis olulist mõju kaitstavate alade kaitse-eesmärkidele või terviklikkusele pole oodata. Tegevusega ei kaasne piirkonna kaitstavate liikide elupaikade kahjustamist.

Kavandatav tegevus ei kahjusta Natura 2000 ala terviklikkust ning kaitse-eesmärkide saavutamist. Puudub vajadus leevendavate meetmete väljapakkumiseks, mis oma olemuselt tingiksid juba Natura hindamise (KSH koosseisus) vajaduse.

Sellest lähtuvalt ei ole vajalik teostada Natura asjakohast hindamist.

4.3 Kaitstavad loodusobjektid

DP alal ei paikne EELIS andmebaasi⁹ järgi kaitstavaid alasid ega üksikobjekte. Lähim veekogu on lõunas DP alaga piirnev Pärnu laht (VEE3445000), mis on ka rahvusvaheline linnuala (IBA ala EE059). Pärnu laht kuulub Pärnu alamvesikonda Lääne-Eesti vesikonnas. **Siseriiklikult on mereala antud asukohas kaitstud Pärnu lahe hoiualana (EELIS kood KLO2000286) ning poldri ala Audru poldri looduskaitsealana (KLO1000632).**

Hoiualad on elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud alad, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused. Hoiualad võtab kaitsealana või hoiualana kaitse alla Vabariigi Valitsus (VV). Pärnu lahe hoiuala kaitse eesmärk on VV 18.05.2007 a määruse nr 154 „Hoiualade kaitse alla võtmine Pärnu maakonnas“ kohaselt nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Liigid, kelle elupaika kaitstakse, on: tuttpütt (*Podiceps cristatus*), kormoran (*Phalacrocorax carbo*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), kühmnokk-luik (*Gygis olor*), rabahani (*Anser fabalis*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), hallhani (*Anser anser*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), ristpart (*Tadorna tadorna*), viupart (*Anas penelope*), rääkspart (*Anas strepera*), piilpart (*Anas crecca*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), soopart (*Anas acuta*), rägapart (*Anas querquedula*), luitsnokk-part (*Anas clypeata*), tuttvart (*Aythya fuligula*), merivart (*Aythya marila*), hahk (*Somateria mollissima*), aul (*Clangula hyemalis*), mustvaeras (*Melanitta nigra*), tõmmuvaeras (*Melanitta fusca*), sõtkas (*Bucephala clangula*), rohukoskel (*Mergus serrator*), jääkoskel (*Mergus merganser*), väikekoskel (*Mergus albellus*), merikotkas (*Haliaeetus albicilla*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), täpikhuik (*Porzana porzana*), rukkirääk (*Crex crex*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), kiivitaja (*Vanellus vanellus*), niidurüdi (*Calidris alpina schinzii*),

tutkas (*Philomachus pugnax*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), võotsaba-vigle (*Limosa lapponica*), tumetilder (*Tringa erythropus*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), mudatilder (*Tringa glareola*), kivirullija (*Arenaria interpres*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), kalakajakas (*Larus canus*), tõmmukajakas (*Larus fuscus*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna*

⁹ <http://loodus.keskkonnainfo.ee/eelis/default.aspx>

paradisaea), väiketiir (*Sterna albifrons*), rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*) ja punaselg-õgija (*Lanius collurio*).

Audru poldri looduskaitseala kaitse eesmärk on:

1) säilitada ja taastada ohustatud ja haruldaste linnuliikide elupaiku ning rändlindudele sobivaid peatumis- ja toitumisalasid;

2) kaitsta liike, mida Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.01.2010, lk 7-25) nimetab I ja II lisas: väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), rabahani (*Anser fabalis*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), valgepõsk-lagle (*Branta leucopsis*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), soopart (*Anas acuta*), roolookull (*Circus aeruginosus*), täpikhuik (*Porzana porzana*), rukkirääk (*Crex crex*), kiivitaja (*Vanellus vanellus*), mustsaba-vigle (*Limosa limosa*), tumetilder (*Tringa erythropus*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), mudatilder (*Tringa glareola*), heletilder (*Tringa nebularia*), väikekoovitaja (*Numenius phaeopus*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), rüüt (*Pluvialis apricaria*), hänilane (*Motacilla flava*), ja liike, mis on ühtlasi I kategooria kaitsealused liigid.

Audru poldri looduskaitseala kaitsekorralduskava 2021-2030 on kinnitatud Keskkonnaameti peadirektori asetäitja 10.06.2021 käskkirjaga nr 1-2/21/2. Looduskaitseala on Eestis üks olulisemaid elupaiku märgala linnuliikidele ja rahvusvahelise tähtsusega lindude kevad- ja sügisrände peatuspaik. Ala sobilikkus rändlindudele tuleneb asukohast ja keskkonnatingimustest. Looduskaitseala jääb mitme liigi rändekoridori keskmesse ja ulatuslik perioodiliselt mere poolt üle ujutatud lage, valdavalt põllumajanduslik avamaastik on loonud sobilikud tingimused rändel peatumiseks ja toitumiseks. Näiteks on looduskaitseala ja sinne ümbruskond (Pärnu lahe linnuala) mitmele rändlinnule esimene kõrgkvaliteediline peatusala pärast Nemunase deltat Leedus ja Gotlandi rannikut Rootsis. Kevaditi, kui olud on soodsad, võib siin kohata tuhandeid luiki, hanesid ja laglesid ning suuremate üleujutustega kevadetil ka tuhandeid partlasi ning sadu kurvitsalisi. Pesitsusalana sobib Audru poldri territoorium linnuliikidele, kes eelistavad pesitsemiseks rannikualasid ning niiskeid luhtasid ja niite kuid ka roostikku. Peale selle võimaldab poldri vee reguleerimissüsteem luua soodsad tingimused ka liikidele, kes eelistavad pesitsusajal kõrgvett nagu naerukajakad, kühmnokkluid, pütid ja ruiklased. Ala suurus, ebaühtlane reljeef ja veetaseme reguleerimise süsteem loob nn erineva niiskustasemega treppsüsteemi. Erinevatele linnuliikidele on tagatud niiskustingimuste mosaiiksus.

Audru poldri looduskaitseala on logistiliselt külastajatele väga soodsas kohas ja on varustatud teede ja radadega ning rannaala on atraktiivne puhkekoht. Külustuskoormuse potentsiaalset tõusu soodustab kergesti ligipääsetav asukoht – asub nii asustuste (Pärnu linn, Audru alevik, Saulepa ja Valgeranna küla) kui ka muude populaarsete külastusobjektide (White Beach Golf ja Valgeranna suvitus- ja supluskoht) läheduses. Peale selle piirnevad alaga kaks suuremat teed: Audru-Valgeranna tee ja Audru-Tõstamaa-Nurmsi maantee ning ala läbib Poldri tammi tee, mis ühendab Valgeranda ja Saulepa küla. Poldri tammi tee on ka ühtlasi üks lõik ranniku matkarajast, mis on osa Euroopa pikamaarajast E9.

Peale selle läbivad looduskaitseala mitmed pinnasteed, mis on läbitavad nii jalgsi, ratta kui ka mootorsõidukiga. Ala külastavad peamiselt matkajad, ratturid, jalutajad, loodusvaatlejad, kalastajad (koonduvad Nurme ja Väike-Nurme veehoidla juurde) ning puhkajad.

Kõige enam on külastajaid suvehooajal looduskaitseala piiresse jääval rannaalal, kus on mitmeid isetegevuslikke omaalgatuslikke lõkke- ja telkimiskohti. Peale selle sõidetakse autodega omaalgatuslikult autodega Poldri tammi teelt alla randa.

Sihipärase turismi arendamisega Valgeranna piirkonnas pigem hoitakse looduskaitseala külastus kontrolli all, arvestades ka praegust (eelkõige suveperioodil) liikluskoormust piirkonnas.

Looduskaitseaduse (LKS) § 32 lg 2 kohaselt on ka hoiualal (Pärnu lahe hoiuala) keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi. Seepärast tuleb lindude kaitseks rakendada asjakohaseid leevendusmeetmeid. Hoiualal ei ole võimalik kehtestada pesitsusaegseid liikumispiiranguid, kuid võimalik on antud juhul anda soovitusel näiteks DP alal mürarikaste ehitustegevuste piiramiseks lindude pesitsusajal.

4.4 Tegevuse kaitsekorralduslik vajadus ning leevendavad meetmed

DP-ga kavandatud tegevuse negatiivne mõju Natura alale on välistatud.

Siiski on DP alaga piirnev Audru poldri looduskaitseala Natura 2000 võrgustikku kuuluva Pärnu lahe linnualana Eestis üks olulisemaid elupaiku märgala linnuliikidele ja rahvusvahelise tähtsusega lindude kevad- ja sügüsrände peatuspaik. Ala sobilikkus rändlindudele tuleneb asukohast ja keskkonnatingimustest. Looduskaitseala jääb mitme liigi rändekoridori keskmesse¹⁰. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole mõjupiirkonnas paiknevate Natura 2000 võrgustiku alade kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks otseselt vajalik. Natura alade siseriiklikud kaitsekorrad (vt peatükk 4.4) Audru poldri looduskaitsealal ja Pärnu lahe hoiualal on piisavad alade linnustiku kaitseks, kuna võimaldavad tagada lindudele rändel peatumiseks, toitumiseks ja pesitsemiseks piisavalt soodsaid tingimusi.

Suurim ohutegur kaitstavate lindude arvukuse ja elupaikade vähenemiseks või kadumiseks Pärnu lahe linnualal on elupaikade hävimine inimtegevuse tagajärjel. Oluline ohutegur on ka häirimine ja liiklus, keskkonnareostus ja keskkonnamürgid ning poollooduslike koosluste liiga varajased hooldamis- või taastamistööd. Linnudirektiivist tulenev rahvusvaheline kohustus – linnudirektiivi artikli 4 punkti 2 kohaselt on liikmesriikidel kohustus rakendada erimeetmeid direktiivi lisades nimetatud regulaarselt esinevate rändlinnuliikide, eelkõige nende liikide pesitsus-, sulgimis- ja talvitusalade ning rändepeatuspaikade, kaitseks, mis tagaks nende liikide säilimise ja paljunemise nende levikualal.

Käesoleval hetkel ei ole teada, milline on kavandatavate hoonete arhitektuur. Juhul kui kavandatakse suuri klaaspindasid, tuleb arvestada, et paljud linnud ei taju klaaspinda kui takistust. Samuti rändavad paljud linnud öösiti, mistõttu on vajalik pöörata tähelepanu ka

¹⁰ Eesti Ornitoloogiaühing, 2019 „Lindude peatumisalade analüüs“

valgustuslahendusele, et tehisvalgus neid ei eksitaks. Lindude kokkupõrkeriski on võimalik vähendada juba hoonete asukoha ja ümbruse planeerimisel ning arhitektuursete lahendustega.

Antud asukohas tuleb hoonete arhitektuursetes lahendustes vältida suuri klaaspindu. Linnud näevad klaasilt peegelduvas taevas ja taimestikis ekslikult avarat lennuruumi. Suurte klaaspindadega hooned kujutavad ohtu linnustikule seoses kokkupõrgete võimaluse sagenemisega. Eeskätt esinevad sellised kokkupõrked lindude rände perioodidel. Vältimaks ja vähendamaks lindude kokkupõrkeid hoonetega on soovitatav kasutada lahendusi, mis muudavad klaasi lindudele nähtavaks ja ohutuks. Selleks, et linnud klaasi märkaksid ja end ei vigastaks, tuleb kasutada vastavaid meetmeid – näiteks paremini on märgatavad valged kujutised, märgised või kardinad. Asjakohased soovitused on toodud Ornitoloogiaühingu kodulehel¹¹.

Samuti võib fassaadiklaasil kasutada mustreid, frittiklaasi, mattklaasi (peegeldus 0-10%), toonitud klaasi ja klaasruudustikke. Võimalus on kasutada ka klaaspindade ees sobilikke võresid, reste, sirme, vörke, kilesid või muid sarnaseid katendmaterjale. Projekteerida klaaspinnad vähemalt 20° kaldega. Eesmärk on, et klaaspind ei peegeldaks mitte taevast, vaid maapinda. Öisel perioodil on soovituslik kasutada võimalusel hoonete pimendamist ning vältida ülespoole suunatud valgustust (nii tänavavalgustust kui hoonetele suunatud valgustust). Valguse vähendamise puhul on tegu ka energiasäästu võimalusega.

Planeeringu elluviimine võib tõsta lindude kokkupõrgete ohtu hoonetega ja sellest tulenevat hukkamist piirkonnas. Suuresti sõltub lindude hukkamise tõenäosus hoonete arhitektuursetest lahendustest. Nn linnusõbraliku arhitektuuriga on võimalik kokkupõrgete tõenäosust oluliselt vähendada.

4.5 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Alal maavarasid ega muid tavapäraseid loodusvarasid ei leidu.

Ehitiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal. **Üleujutusohust tulenevalt on kavandatu elluviimiseks vajalik maapinna tõstmine nii hoonete kui teede alal. Detailplaneeringu koostamisel tuleb välja selgitada vajalik täitepinnase kogus ning materjali võimalikud tarnekohad.**

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba (jätmete käitlemiseks või kompleksluba) omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Jätmete käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse *jäätmehoolduseeskirja* nõuetest.

Samuti kaasneb jätmete (eeskätt olmejätmete) teke hoonete kasutusperioodil, kuid see on antud juhul KSH algatamise või algatamata jätmise mõistes ebaoluline.

¹¹ <https://www.eoy.ee/ET/12/33/linnud-ja-klaaspinnad>

Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Pärnu linna jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

4.6 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri <https://register.muinas.ee> järgi alal ja lähipiirkonnas mälestised puuduvad.

Otsene või kaudne mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.

4.7 Jääkreostus

DP alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud detailplaneeringu algatamisele või kehtestamisele.

4.8 Maastik ja visuaalne mõju

Detailplaneeringu elluviimine muudab maastikuilmet. Tegemist on samas planeerimisega perspektiivsel arendataval Valgeranna puhkealal, kus on planeeringuliste lahendustega võimalik vähendada visuaalset mõju maastikus.

2023. a juulis on Visioon Haljastus OÜ poolt koostatud „Valgeranna käämping ja Augusti kinnistute haljastuse hinnang“, millega on DP põhijoonise eskiisi kootamisel arvestatud. Enamikul vaadeldaval alal kasvab suhteliselt hõre puistu, mis vaheldub legendikega/lagedamate aladega. Varasemalt on puude kasvutihedus olnud suurem, puistud on oluliselt harvendatud. Kinnistute äärealadel on puude kasvutihedus suurem ning vaadeldava ala keskosas kasvab puid hõredamalt.

Vaadeldaval alal I väärtusklassi (väga väärtuslikke) puittaimi ei kasva. Haljastuse säilitamiseks tuleks siiski prioriteediks seada võimalikult suure osa tammede säilitamist.

Oluline on lähtuda säästva arengu põhimõtetest ning keskenduda looduslähedusele (täiendav haljastus). Siis on võimalik saavutada ümbritseva loodusega sulanduv ja kõrge miljööväärtusega terviklik keskkond, kus on olulised arhitektuur, materjalikasutus ja funktsionaalsus.

4.9 Mõju pinna- ja põhjaveele

Valgeranna käämpingu KÜ-I asub olemas olev puurkaev registrikoodiga nr PRK0006197¹². Puurkaevu hooldusala ulatus on praegu 10 m ja mille tootlikkus on endise Eesti Geoloogiakeskuse andmetel a 300 m³/d. Kaev on rajatud 1966. a ning vett ammutatakse 60 m sügavuselt siluri veehorisondist. **Puurkaev likvideeritakse ja veevarustus tagatakse ühisveevõrgu baasil.**

¹² <https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?pkArvestus=1101326092>

Reoveekäitlus lahendatakse DP koostamise käigus. Praegu kehtiva „Valgeranna puhkeala detailplaneeringuga“ on ette nähtud Valgeranna kämpingu KÜ hoonestamine, arvestades et piirkonna reovesi juhitakse Pärnu linna reoveepuhastusjaama. Ajutise lahendusena saab vajadusel kasutada reoveekogumiskaeve. Piirkonnas ei ole võimalik kasutada väga suuri kogumiskaeve selle tõttu, et põhjavesi on madalal. Teine võimalus on kanalisatsiooni survetrass kohe välja ehitada DP ala arendaja poolt. **Hetkel on teada, et Valgeranna kämpingu arendaja on valmis oma kuludega välja ehitama ka arendusalast välja jäävad torustikud (veetrass ja survekanalisatsioon) ning üle andma Pärnu linna vee-ettevõtjale aktsiaseltsile Pärnu Vesi.**

Alal on tõenäosus kõrge merevee taseme korral üleujutuse tekkeks, mille leevendamiseks nähakse ette vajalikud meetmed. Tuleb rakendada strateegiliste planeerimisdokumentidega ette nähtud meetmeid vajalikus ulatuses. Üleujutusohust tulenevalt on kavandatu elluviimiseks vajalik maapinna tõstmine nii hoonete kui teede alal.

Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Soovitav on kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, nagu rohealadid, viibetiike, imbkraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik.

Normaaltingimustes ei kaasne DP elluviimisel olulist mõju pinnasele, pinnaveele ja põhjavee režiimile.

4.10 Mürä, vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

Planeeringualal ei ole välisõhu saastet, soojust, kiirgust või lõhnaäiringut ette näha.

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses häiringut, kuid see mõju on lühiajaline. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmürä ja vibratsiooni tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga on valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) ebaoluline. Kinnistute valgus(reostus) võib tinglikult suurenedä, kuid perspektiivse puhkemajanduse ala (ärimaa) (turva)valgustust ei saa pidada negatiivseks keskkonnamõjudeks.

Eelnevast tulenevalt ei ole kavandatava tegevusega kaasnevaid olulisi mõjusid.

4.11 Avariilukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. **Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariilukordade võimalikkust, kui planeerimisel ja ehitamisel arvestatakse võimaliku üleujutusohuga.**

4.12 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Varem piirkonnas kavandatud muude arendustega koos ei ole oodata seonduvat olulist mõjude kumuleerumist või koosmõjude esinemist. Uusi arendusi ei ole hetkel teada.

Detailplaneeringus seatakse alale konkreetsed keskkonnatingimused.

4.13 Sotsiaal-majanduslikud jm tingimused

Lisaks juba olemasolevale kavandatakse kaasaegsema kontseptsiooniga majutusasutusi koos täiendava kaubandus-, toitlustus- ja teenindusfunktsiooniga hoonetega, et võimaldada lisaks majutusele pakkuda ka muid teenuseid nii sise- kui välisturistile.

Ka avalikkusele luuakse kaasaegne, kvaliteetne ja kasutajasõbralik puhkeruum. Planeeritud hoonete vahelised õuealad jäävad avalikku kasutusse ning neid ei piirata aiaga. Õuealade jalgteed ühendavad omavahel rannaala ja puhke- ning majutusosalad. Avalik rannaala korrastatakse, alale nähakse ette aktiivset vaba aja veetmist toetavaid tegevusi ning promenaad.

Puhkemajandusega kaasneb teatav tööhõive, mis toetab samuti piirkonna arengut.

DP elluviimine võimaldaks välja ehitada perspektiivse reoveekanaliseerimiseühenduse, mis võimaldab kogu piirkonna edasist arengut.

DP algatamise eelselt ei ole teada ka kaudseid pikaajalisi ebasoodsaid mõjusid keskkonnale, sealhulgas inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, mis tingiks KSH algatamise vajaduse.

Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju ei ole ette näha.

4.14 Piiriülene keskkonnamõju

Piiriülest keskkonnamõju ei esine.

4.15 Detailplaneeringu tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel

Kui DP-ga planeeritakse võimalikku olulist keskkonnamõju kaasa toovat tegevust või sellega muudetakse kõrgemalseisvat strateegilist planeerimisdokumenti (MKP, ÜP), siis tuleb kaaluda KSH-d, mida on ka tehtud. Põhimõtte kaaluda KSH läbiviimist on kooskõlas ka Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktidega, sest vastava põhimõtte sätestab ka Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2011/92/EL.

Samuti tuleb rakendada edasises DP koostamise menetluses Euroopa Liidu keskkonnavalastes õigusaktides sätestatud säästvuse, ettevaatlikkuse ja vältimise põhimõtteid.

KSH eelhindangu keskseks eesmärgiks on asjakohaste strateegilise planeerimisdokumendiga kaasnevate keskkonnamõjude kohta informatsiooni kogumine ja analüüsimine ning keskkonnakaalutluste integreerimine planeerimise protsessi selle võimalikult varajases staadiumis ja planeeringute hierarhia suuremast tasandist alates. Lähtuvalt hinnatava detailplaneeringu sisust ei oma antud DP olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse.

5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. **Planeeringulahendus ei vasta täies mahus kõrgemalseisvale strateegilisele dokumendile (Audru valla üldplaneering) kehtiva Läänemere ehituskeeluvööndi osas, kuid vastab maakasutuse juhtotstarbe (ärimaa) osas.**

Ilma ehituskeeluvööndit vähendamata antud asukohas lähemale kui 200 m merest uusi hooneid püstitada ei saa. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest (ranna ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda ainult Keskkonnaameti nõusolekul). Seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas saab Keskkonnaamet võtta pärast detailplaneeringu planeerimisseaduse kohast vastuvõtmist ning Keskkonnaametile esitamist. Ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamise taotlemisel tuleb kohalikul omavalitsusel selgitada planeeringus ehituskeeluvööndi vähendamise vajadust. Detailplaneeringu koostamisega ei kaasne õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamise menetlemisel positiivse tulemuse (ehituskeeluvööndi vähendamise) saamiseks. Detailplaneeringu elluviimise võimalus kalda ehituskeeluvööndis sõltub eelkõige kalda kaitse eesmärkidest kuid ka detailplaneeringu lahendusest.

Piiratud ehitusõigusega ala kinnistu omanik ei saa omandiõiguse puutumatusel tuginedes eeldada, et avalikes huvides seatud piirangut peab olema igal juhul võimalik tema kasuks muuta. Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile ning lubatud vaid põhjendatud vajaduse (mitte võimaluse) korral.

Keskkonnaamet on siiski varem avaldanud arvamust¹³, et kuna Valgeranna rannaala näol on tegemist suure avaliku huviga piirkonnaga, kus on ajalooliselt asunud puhkekompleks, siis peab Keskkonnaamet antud piirkonnas ehituskeeluvööndi vähendamist võimalikuks.

Tegemist on mereäärse võimaliku üleujutusohuga alaga, kuid sellega seoses puuduvad muud olulised kriteeriumid, mis detailplaneeringu ellurakendamisel kujutaks endast olulist negatiivset mõju keskkonnale, **mis omakorda eeldaks KSH algatamist**. Detailplaneeringualal tuleb järgida kõrgema taseme strateegiliste planeerimisdokumentidega määratud meetmeid ohu maandamiseks. Üleujutusohust tulenevalt on kavandatu elluviimiseks vajalik maapinna tõstmine nii hoonete kui teede alal. Detailplaneeringu koostamisel tuleb välja selgitada täitepinnase kogus ning materjali võimalikud tarnekohad.

DP puhul on tegemist uue infrastruktuuri ja puhkekeskuse kavandamisega ning KSH eelhinnangu vajadus tulenes muuhulgas määruse nr 224 § 13 punktide 2 ja 8 ning § 14 punktist 2. Eelhindamine on eelkõige ennetusmeede avaliku huvi korral ja oma sisus nagunii vajalik omavalitsuse poolt DP algatamisel igati kaalutletud otsuse tegemisel.

KSH vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhinnangus.

¹³ Vt Keskkonnaameti kiri 25.06.2020 nr 6-2/20/10117-2

DP alal on võimalik rakendada meetmeid mürarikaste ehitustegevuste piiramiseks lindude pesitsusajal ning arhitektuurseid lahendusi ja täiendavaid meetmeid lindude kokkupõrkamise vähendamiseks hoonete klaaspindadega (vt peatükid 4.3 ja 4.4). Täpsemad meetmed töötatakse välja DP koostamise käigus.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel esialgse eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) planeeringualal ei paikne teadaolevalt kaitsealuseid looduse üksikobjekte ja kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
- 4) planeeringuala piirneb Natura 2000 võrgustiku aladega, kuid puudub negatiivne mõju Pärnu lahe linnuala kaitse-eesmärkidele või terviklikkusele;
- 5) kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist, mis tooks kaasa ülennormatiivsete tasemete esinemise;
- 6) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 7) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Detaiplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1. Samuti saab DP koosseisus vajadusel teha täpsemaid uuringuid ja anda hinnanguid.

KSH algatamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning ka võimalikule üleujutusosalale uute hoonete rajamist hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhinnatud keskkonnakaalutlustele peab detaiplaneeringu edasises menetluses arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detaiplaneeringu algatamise otsuse tegemisel kui detaiplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 p 5 mõistes. Seda olenemata sellest, kas planeeringu menetlemisel viiakse läbi KSH või mitte. Asjakohaste mõjude hindamine¹⁴ on vajalik, et luua eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku,

¹⁴ <https://planeerimine.ee/ruumiline-planeerimine/moju>

pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse, sh tervist ja turvalisust toetava elukeskkonna kujunemiseks. Lisaks peab kavandatu soodustama keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut.

Õigusaktidega ei ole sätestatud menetlus- ega sisunõudeid asjakohaste mõjude hindamiseks¹⁵. Seega on seadusandja jätnud planeerimisalase tegevuse korraldaja otsustada, mida, millal ja kuidas ta iga kord neid hindab, välja arvatud juhul kui algatatakse KSH.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida DP algatamisotsuse eelnõu ja eelhinnangu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt, aga vajadusel ka Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt jt. Keskkonnaamet on oma seisukoha andnud kirjaga 21.02.2024 nr 6-2/24/2122-2, millega on KSH eelhinnangu täiendamisel varem arvestatud.

¹⁵ <https://planeerimine.ee/docs/noustik/5-detailplaneeringu-ruumilahendus/mojude-hindamine/asjakohaste-mojude-nimistu>

Kasutatud materjalid

Allikmaterjalid:

Pärnu maakonna planeering 2030+

Audru valla üldplaneering (2010.a)

Koostamisel Pärnu linna üldplaneering 2035+ (algatatud Pärnu linnavolikogu 21.06.2018 otsusega nr 63)

Pärnu linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava 2022-2036

<https://www.envir.ee/et/uuejutused>

Valgeranna puhkeala detailplaneering (2000.a)

Seadused, määrused:

Planeerimisseadus (RT I, 26.02.2015, 3)

Looduskaitseadus (RT I, 23.03.2015, 122)

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RT I 2005, 15, 87)

Keskkonnaseadustiku üldosa seadus (RT I, 28.02.2011, 1)

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu (RT I 2005, 46, 383)

Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur): <https://eelis.ee>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>